ISSN: 1984-8781 - Anais XVIII ENANPUR 2019. Código verificador: **IRCyKOpUMi5Z** verificar autenticidade em: http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais

ESPRAIAMENTO E MERCANTILIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM CAMPINA GRANDE: O CASO DO COMPLEXO ALUÍZIO CAMPOS

Autores:
Lívia Izabel Bezerra de Miranda - UFCG - liviaibmiranda@gmail.com
Demóstenes Andrade de Moraes - UFCG - damoraes6@gmail.com
Jobson Brunno da Silva Lima - UFCG - jobsonbrunno@gmail.com
Twane Maria Cordeiro Xavier - UFPE - twane.xavier@gmail.com

Resumo:

O Artigo pretende caracterizar e discutir os impactos socioterritoriais gerados pela implantação do complexo Multimodal (industrial-logístico e habitacional) Aluízio Campos no Município de Campina Grande, Paraíba. A avaliação se deu reconhecendo as interdependências entre os arranjos espaciais Recife-João Pessoa-Campina Grande e as influências dos setores econômicos e políticos dominantes locais para a consolidação de uma agenda urbana empreendedorista e pró-mercado. Observou-se que essa agenda vem reforçando processos de dispersão urbana e de pressão sobre áreas ambientalmente frágeis. Ao se analisar o papel dos agentes na produção do empreendimento, pôde-se constatar que o governo municipal vem assumindo um papel subsidiário nas decisões e, ao mesmo tempo, fundamental na realização de obras de infraestruturas e serviços urbanos de suporte para o empreendimento. Constatou-se, também, que os empreendimentos públicos e privados que vêm viabilizando a implantação do Complexo, consolidará uma nova frente de expansão periférica que gerará uma série de impactos negativos considerando a pouca aplicação de políticas de regulação do uso e ocupação do solo, a ausência de políticas fundiárias, a inobservância das políticas ambientais e as fortes associações de interesses clientelistas entre agentes públicos e privados.

ESPRAIAMENTO E MERCANTILIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM CAMPINA GRANDE: O COMPLEXO ALUÍZIO CAMPOS

RESUMO

O presente artigo aborda os potenciais impactos socioterritoriais gerados pela implantação do Complexo Aluízio Campos no Município de Campina Grande – PB. A avaliação se deu a partir do reconhecimento das interdependências entre os arranjos espaciais Recife-João Pessoa-Campina Grande e as influências dos setores econômicos e políticos dominantes locais para a consolidação de uma agenda urbana empreendedorista e pró-mercado. Observou-se que essa agenda vem reforçando processos de dispersão urbana e de pressão sobre áreas ambientalmente frágeis. Ao analisar o papel dos agentes na produção do empreendimento, pôde-se constatar que o governo municipal vem assumindo um papel subsidiário nas decisões e, ao mesmo tempo, fundamental na realização de obras de infraestruturas e serviços urbanos de suporte para o empreendimento. Constatou-se, também, que os empreendimentos públicos e privados que vêm viabilizando a implantação do Complexo consolidarão uma nova frente de expansão que gerará uma série de impactos negativos, em decorrência da pouca aplicação de políticas de regulação do uso e ocupação do solo, da ausência de políticas fundiárias, da inobservância das políticas ambientais e das fortes associações de interesses entre agentes públicos e privados.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Com cerca de 400 mil habitantes, situada no semiárido brasileiro e no agreste paraibano, a Região Geográfica Intermediária de Campina Grande (IBGE, 2017) é um polo de difusão de serviços, equipamentos, produtos e tecnologia. A aglomeração se estrutura em uma rede de cidades incompleta e desigual, marcada concomitantemente pela verticalização pontual e pelo espraiamento da mancha urbana para além das fronteiras municipais, configurando periferias urbano-rurais com baixa densidade demográfica e construtiva, carência de infraestrutura e significativos impactos ambientais. Tais características têm sido consolidadas por um modelo de planejamento e gestão que negligencia a aplicação de instrumentos urbanísticos de controle do uso e ocupação do solo, em prol da construção de agendas pautadas pelos setores econômicos e políticos dominantes para viabilizar ações empreendedoristas e especulativas.

O processo de urbanização em Campina Grande é caracterizado por uma diversidade de dinâmicas socioespaciais em que se destacam: i) um ciclo de industrialização, capitaneado inicialmente pelo beneficiamento do algodão e, posteriormente, pelos incentivos fiscais concedidos pelo Estado para diversificar a produção. Hoje, a indústria representa cerca de 30% do Produto Interno Bruto (PIB) municipal (ALVES, 2012); ii) a concentração de

universidades públicas e privadas, além de um Parque Tecnológico, configurando um ambiente de inovação tecnológica; iii) forte demanda por alugueis e produção imobiliária permeada por práticas especulativas (condomínios horizontais e verticais, loteamentos conjuntos habitacionais assentamentos precários, etc.).

A disponibilidade de grandes porções de terra concentradas nas mãos de poucos proprietários permite que estes exerçam forte influência na produção do espaço e nos processos de governança local. Dessa forma, no atual contexto de crise econômica e de predominância de uma agenda empreendedorista e pró-mercado, pode-se perceber tradicionais práticas particularistas para viabilizar os interesses de determinados grupos. Essa tendência está expressa no Plano Estratégico de Desenvolvimento Campina Grande 2035 (PED-CG/2035). O plano é produto de parceria entre o setor empresarial, principalmente ligado à indústria, e a Prefeitura Municipal. Entre outras iniciativas, o Plano objetiva definir projetos estruturadores (públicos, privados ou em parceria), a serem desenvolvidos com recursos públicos (municipal, estadual ou federal), da iniciativa privada, de operações de crédito ou de parcerias público-privadas, e aposta na construção do Complexo Aluízio Campos para alavancar o desenvolvimento local. O complexo representará um novo vetor da expansão urbana na aglomeração e seguramente reforçará a conurbação entre os municípios de Campina Grande e Queimadas.

Levantar e discutir alguns impactos socioterritoriais gerados pela implantação do Complexo Aluízio Campos no Município de Campina Grande, Paraíba, foi o objetivo deste artigo. Sabe-se que os processos de produção do espaço na atualidade estão cada vez mais permeados por iniciativas de empresariamento e mercantilização das cidades e tais práticas vêm acentuando as desigualdades socioespaciais. Nessa perspectiva é essencial chamar a atenção para os padrões de relação entre o Estado, o mercado e a sociedade, com foco nas relações de pressão e negociação entre mercado e o poder público local, tendo como contexto a progressiva desobrigação de responsabilidades e competências pelos governos locais.

Para compreender os processos e articulações público-privadas, no caso local, foi preciso observar as lógicas que estruturam o arranjo econômico-financeiro e fundiário-imobiliário a partir da constituição de novas formas de acessar localizações geográficas que acabam por configurar novas frentes de expansão. Algumas questões nortearam as reflexões que estarão expostas no desenvolvimento do artigo: (1) quem são os agentes e a partir de que alianças interescalares se estruturam? Suas ações resultam em processos de reestruturação territorial? Criam-se frentes de urbanização? (2) Como se configuram as articulações público-privadas dominantes? Que condições as legitimam e como se comportam os recursos políticos institucionais frente a tais articulações? Além dos levantamentos documentais, foram realizadas entrevistas com agentes estratégicos. Esse conjunto de procedimentos permitiu responder parcialmente às questões de partida e construir as reflexões que serão expostas nesse artigo.

O estudo proposto está situado no marco conceitual da produção do espaço capitalista com ênfase nos processos de reestruturação urbana. Buscou-se compreender os principais mecanismos institucionais para promoção do desenvolvimento urbano e caracterizar as agendas de promoção de grandes projetos urbanos (GPU) como catalizadores

desse desenvolvimento, para identificar em que medidas essas agendas têm promovido o aumento dos níveis de bem-estar urbano ou alimentado as desigualdades sociais. Para sua elaboração, foram realizados levantamentos de documentos oficiais relacionados aos projetos e entrevistas com agentes ligados à elaboração do Complexo.

O artigo está estruturado em três partes: na primeira serão apresentadas considerações sobre a produção do espaço e a governança empreendedorista, temas orientadores da discussão proposta. A segunda parte dedica-se à apresentação do empreendimento e do contexto da sua produção. Ressalta-se que o complexo ainda se encontra em fase de implantação e ainda não está integralmente viabilizado. Por fim, busca-se esboçar, ainda que superficialmente, as conexões, articulações e estratégias dos agentes públicos e privados desenvolvidas e os impactos territoriais já visíveis nessa fase de implantação do empreendimento.

CONSIDERAÇÕES SOBRE O ESTADO, A PRODUÇÃO DESIGUAL DO ESPAÇO E A GOVERNANÇA EMPREENDEDORISTA

As ações e políticas estatais expressam, de forma complexa e contraditória, as variadas condições de classes e grupos no acesso aos processos decisórios. Como a lógica de acumulação e reprodução do capital norteia a produção do espaço há a predominância dos interesses sob essa lógica, subordinando ou ignorando os interesses e necessidades dos grupos com menor poder e gerando ou acentuando, por consequência, desigualdades e vulnerabilidades socioespaciais.

A atuação estatal no campo do desenvolvimento urbano pode se dar em diversos âmbitos como o planejamento, regulação e gestão do uso e ocupação do solo e dos serviços urbanos, na arrecadação tributária e intervenção e na estruturação do espaço, por meio da provisão de infraestruturas, serviços e de habitação. Estas últimas contribuem para a transferência dos custos de reprodução social da força de trabalho para a sociedade, quando predominavam as políticas de bem-estar social.

Nas últimas décadas, a predominância do ideário neoliberal tem contribuído para mudanças nas estruturas de planejamento e regulação estatais e alterações nos sistemas democráticos de gestão participativa e controle social das políticas de desenvolvimento urbano, substituídos por novas formas de planejamento e gestão empreendedorista-privatizante e de governança urbana corporativa, a partir de parcerias público-privadas. Sob o domínio dessa lógica, as agendas, estruturas e ações estatais se distanciam da perspectiva redistributiva e se direcionam, cada vez mais, para viabilizar os interesses do mercado, mais especificamente em relação à produção do espaço, para o lucro imobiliário e o rentismo fundiário-urbano. Tal padrão empreendedorista vem se expressando na transferência de muitas funções estatais para organizações não estatais e quase-estatais e na acentuação do desenvolvimento urbano desigual, com repercussões para além do âmbito local ou microrregional, já que há interesses e agentes econômicos multiescalares.

No contexto neoliberal, os Grandes Projetos Urbanos (GPU) têm materializado as agendas urbanas pró-mercado e decorrem, frequentemente, de programas de gestão público-privada que incluem a participação de atores externos (nacionais e internacionais) e envolvem estruturas financeiras complexas. Dessa forma, estão geralmente associados a algum Plano Estratégico de Cidade ou Região e potencializam, reestruturações importantes na escala local, intra-urbana ou até regional. Soja (1993) esclarece que a reestruturação busca transformar radicalmente um determinado território, provocando rupturas, choques e mudanças nas situações e práticas preexistentes, a partir de lutas competitivas pelo controle das forças que estruturam a vida material em direção a configurações significativamente diferentes da vida social, econômica e política, envolvendo destruição e tentativas de reconstrução.

Os GPU buscam reorientar os processos urbanos e criar identidades em um nível simbólico. Eles também tentam produzir novas áreas econômicas. Esses programas são justificados pelo instrumental do planejamento estratégico que enfatiza a contribuição para a produtividade urbana a eficácia na gestão e no fortalecimento da competitividade da cidade, que se diferencia das demais por suas qualidades particulares e locais. SÁNCHEZ (2003) destaca que o planejamento estratégico pressupõe atuações integradas a longo prazo, que combinam objetivos de crescimento econômico e desenvolvimento urbano, com um sistema de tomada de decisões que comporta riscos, com a identificação de cursos de ação específica, formulação de indicadores de seguimento e envolvimento de agentes sociais e econômicos ao longo do processo. Para a autora três características marcam o contexto para a realização desses planos: a) Sensação de crise – quando o governo local, a população e os agentes econômicos identificam uma crise (segurança, moradias, de serviços básicos etc), provoca-se uma reação conjunta que cria condições para a busca de respostas e soluções; b) Vontade conjunta - para que essas soluções sejam alcançadas é necessário que a sociedade civil deseje e colabore para que a cidade dê um salto, cresça e supere os problemas; c) Acordo entre atores urbanos - a solução destes problemas não requer apenas a intervenção pública, é preciso uma articulação entre os agentes públicos e privados em torno de um objetivo único e comum.

A partir da observação dos impactos proporcionados na implantação de projetos de grande porte em várias cidades brasileiras, como Rio de Janeiro, Palmas, Belém, Salvador, Fortaleza, Curitiba e São Paulo, estudiosos alertam que a inserção de empresas e/ou intervenções urbanas – catalisadoras de mudanças nos circuitos econômicos e os GPUs contemporâneos, viabilizados pelo contexto da financeirização do capital imobiliário, têm grande potencial de ampliar a fragmentação na produção do espaço urbano das cidades contemporâneas, uma vez que instauram rupturas na instância política, institucional, imobiliária, legal, arquitetônico-urbanística, simbólica, econômico-financeira, socioambiental e/ou escalar.

Ultramari e Rezende (2007, p. 11) destacam que no Brasil, os GPU foram mais utilizados, até os anos 2000, como uma estratégia em processos de recuperação de áreas abandonadas, com grande potencial de uso urbano. Também ressaltam que, em alguns casos, tal estratégia foi utilizada política e simbolicamente para realçar uma pretensa eficiência de gestão em detrimento do “descaso de administrações municipais anteriores com tais espaços”. No entanto, na última década estas tendências têm se reconfigurado e

os GPU passaram a viabilizar novas estratégias de produção mercantilizada do espaço urbano, seja induzindo novas frentes de urbanização, seja para viabilizar grandes eventos internacionais como no caso da Copa do Mundo e dos Jogos Olímpicos que aconteceram no Brasil em 2014 e 2016. Lungo e Smoka (2009) propõem a análise do GPU em duas perspectivas que se complementam: a) como força impulsionadora de mudanças urbanas imediatas que transformam o uso da terra e afetam seu valor, a partir de modificações estéticas e simbólicas; b) reestruturação e re-funcionalização de áreas da cidade, como um mecanismo de autofinanciamento, alterando marcos regulatórios. Enquanto procedimento propõem: a compreensão dos níveis de complexidade do projeto, sua relação com o plano estratégico de cidade, o tipo de regulação necessária, o papel do setor público e do sector privado na gestão e financiamento, políticas fiscais, entre outros fatores.

Ultramari e Rezende (2007, p. 12) destacam a importância dos agentes envolvidos na defesa da implementação dos GPU e suas associações, com destaque para o "setor privado, sobretudo o do capital imobiliário, que visualiza retornos de seus investimentos no projeto, mais que antes, agora tem uma participação efetiva". Segmentos do setor imobiliário tiveram seus fôlegos ampliados com a financeirização para a extração de retornos monopolistas com investimentos em bens imóveis, e, por consequência para o controle da produção do espaço, influenciando as agendas estatais.

Outro aspecto importante a considerar é a participação cidadã nos processos decisórios dos GPU. Lungo e Smoka e (2009) ressaltam que a participação é um aspecto geralmente secundarizado, o que constitui uma das principais críticas a esse tipo de projeto. Além disso, em poucos casos há uma relação entre esses projetos e os planos diretores municipais, fomentando processos de elitização e de exclusão. Os autores ressaltam que a recente popularidade das GPUs pode ser vista como uma reação da elite à redemocratização e ao planejamento urbano participativo.

O PLANO CAMPINA 2035 E O COMPLEXO ALUIZIO CAMPOS

Elaborado a partir de ação conjunta entre a Federação das Indústrias do Estado da Paraíba (FIEP) e a Prefeitura Municipal, com colaboração do Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia da Paraíba (IFPB) e consultoria da empresa Macroplan, contratada pela FIEP, e investimento inicial de R$500 mil pela Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (Sudene), o Plano Estratégico de Desenvolvimento Campina Grande 2035 (PED-CG/2035) foi dividido em várias fases, contando com diagnósticos, pesquisas quantitativas e qualitativas, análises comparativas de outros projetos em outras cidades e propostas e metas com horizonte até 2035. O PED-CG/2015 foi subdividido em quatro grandes blocos, com o Bloco II finalizado até o momento contendo: (i) Diagnóstico e prognóstico: onde estamos e onde poderemos chegar? (ii) Visão de futuro: aonde queremos chegar? (iii) Implementação: Como vamos chegar lá? (iv) Interação e mobilização social.

O Plano Estratégico conta com um site para acesso a toda produção elaborada pela Macroplan, dividida em oito volumes. O principal volume e também considerado o documento final do Bloco II do PED-CG/2035 foi o denominado "Visão de futuro – Campina

Grande 2035 e municípios do entorno". Como descrito no título desse volume, não apenas o município de Campina Grande foi contemplado pelo plano, mas foram também inseridos outros cinco municípios: Lagoa Seca, Queimadas, Boa Vista, Massaranduba e Fagundes. A chamada "visão de futuro" possui uma estruturação que perpassa a realização de 30 metas mobilizadoras a serem alcançadas até 2035 em Campina Grande e 15 metas para cada um dos demais municípios, 28 desafios estratégicos com objetivo de alcance até 2025, 13 programas estratégicos para realização em curto prazo (até 2020) que está subdividido em 74 projetos (39 privados ou em parceiras e 35 públicos. As metas estão subdivididas em três grandes eixos comuns a todas as cidades partícipes: prosperidade, qualidade de vida e governo eficiente. Para Campina Grande, as 30 metas consistem nas seguintes propostas, além das três supracitadas (Figura 1).

Os 28 desafios prioritários estiveram subdivididos em cinco áreas de estudo: (i) Dinâmica, (ii) Saudável e do Bem Viver, (iii) Organizada e funcional, (iv) Inclusiva e (v) Competente e Inovadora. Os desafios são propostos para serem alcançados em um prazo de 10 anos e mantidos como primeira parte a ser atingida do PED-CG/2035. Os 13 programas estão subdivididos nas seguintes temáticas: Pró-negócios; Polo médico e hospitalar; Sustentável e resiliente; Pró-vida; Qualificação urbana; Mobilidade e transportes; Educação básica; Educação técnica, profissionalizante e superior; Inclusão social; Cultura e entretenimento; Melhoria da gestão fiscal; Qualificação da gestão pública; e o Programa Aluízio Campos. Dentre esses programas, apenas o Aluízio Campos está em processo de desenvolvimento até o momento, especificamente o Projeto de construção do Complexo logístico, industrial e de habitação, que será detalhado do próximo item deste capítulo. Cabe ressaltar que esses programas e projetos compõem o primeiro nível de prazo pré-determinados para serem alcançados no PED-CG/2035, até 2020.

O Complexo Aluízio Campos (Figura 2) foi proposto pela FIEP e pela Prefeitura Municipal de Campina Grande sob a segunda gestão do atual prefeito, Romero Rodrigues (PSDB), como uma oportunidade de desenvolvimento regional de longo prazo, constituindo um sistema-polo estratégico, "sinérgico, sustentável e integrado". A ideia é aproximar emprego e moradia criando um ambiente de negócio para a cidade se desenvolver do ponto de vista econômico aproveitando o seu potencial logístico composto pelos seguintes componentes: (i) um complexo industrial; (ii) um complexo logístico (armazenamento, transportes, comércio atacadista e distribuição); (iii) um complexo residencial; (iv) um Jardim Botânico; (v) e uma Tecnópolis (área para instalação de instituições de pesquisa e inovação, ensino e extensão e de empresas produtoras de tecnologia) (CAMPINA GRANDE, 2017).

A ideia de criar um complexo de usos diversos, como o Aluízio Campos, na área de transição rural-urbana de Campina Grande, também foi fruto da articulação de agentes que vêm pautando a agenda do desenvolvimento econômico da cidade e da microrregião por décadas. Seriam eles: grandes proprietários fundiários, que concentram a maior parte das terras na periferia da cidade; setor da construção civil e imobiliário, alguns destes proprietários de terras; o setor industrial, principalmente os integrantes da FIEP, e proponentes do PED-CG/2035.

Figura 1 – Metas mobilizadoras para Campina Grande conforme o PED-CG/2035

PROSPERIDADE

META SÍNTESE 2035:

1 UMA DAS CIDADES COM MAIOR RENDA PER CAPITA DO NORDESTE (RENDA PER CAPITA > R$1.200)

Metas Mobilizadoras 2035

4. Uma das 20 cidades mais empreendedoras do Brasil
5. Nota IDEB > 8 no Ensino Fundamental I - rede pública de ensino
6. Porcentagem de pobres < 5% da população residente
7. Dobrar o tamanho da população universitária
8. Dobrar o total de procedimentos de média e alta complexidade em saúde
9. Serviços Avançados: pelo menos 22% dos empregos e 17% das empresas da cidade.
10. Comércio atacadista e varejista com pelo menos 21% dos empregos e 18% das empresas do setor na Paraíba
11. Logística e transportes com pelo menos 3% dos empregos e 2,5% das empresas do setor no Nordeste
12. Contribuir com pelo menos 4,0% do Valor Adicionado Bruto do PIB Industrial da Região Nordeste
13. Pelo menos 4 eventos de projeção nacional a cada ano

QUALIDADE DE VIDA

META SÍNTESE 2035:

2 UMA DAS 20 MELHORES CIDADES MÉDIAS PARA SE VIVER NO BRASIL (IDHM > 0,80)

Metas Mobilizadoras 2035

14. Taxa de homicídios < 10 casos a cada 100 mil habitantes ao ano
15. Taxa de óbitos no trânsito < 6,0 casos a cada 100 mil habitantes ao ano
16. Pelo menos 75% da população deve considerar-se segura na cidade
17. Mínimo 15m² de área verde por habitante na área urbana da cidade
18. Nenhum dia com interrupção no abastecimento de água por racionamento
19. Expectativa de vida média da população > 80 anos
20. Posicionar-se entre as 50 primeiras cidades do ranking de cidades inteligentes do Brasil
21. Mínimo de 73% dos deslocamentos diários casa-trabalho em menos de 30 minutos

GOVERNO EFICIENTE

META SÍNTESE 2035:

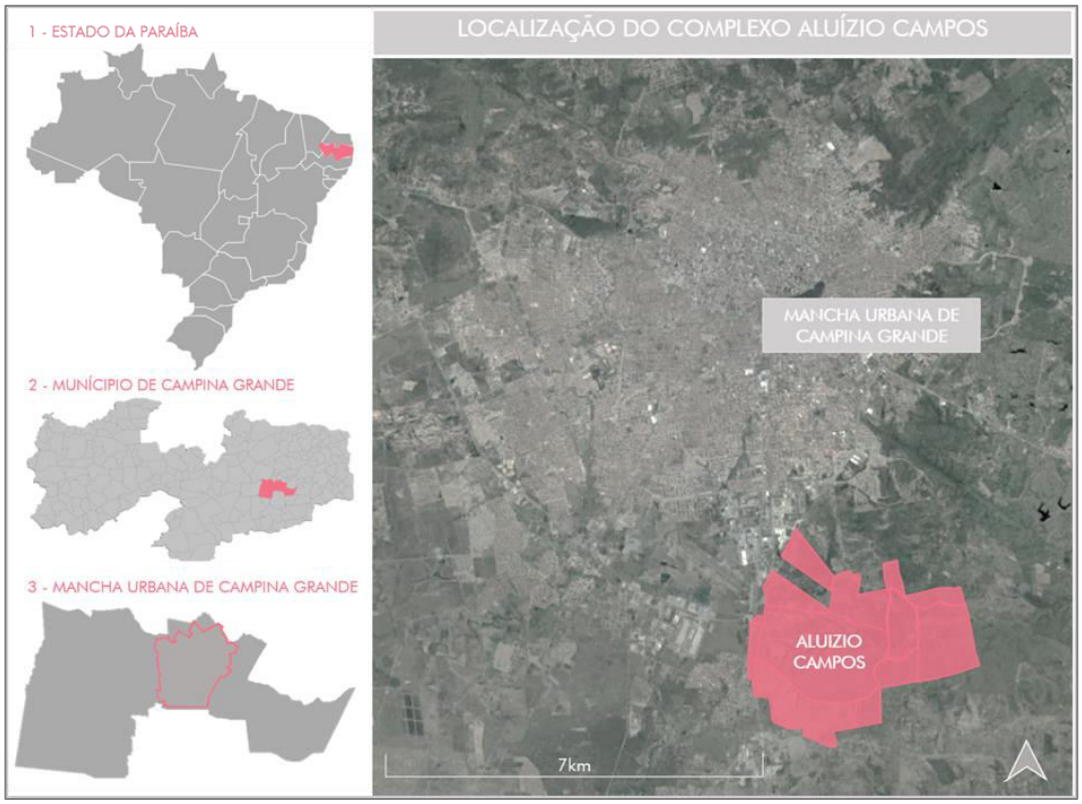
3 UMA DAS 50 MELHORES CIDADES BRASILEIRAS NO QUESITO QUALIDADE NA GESTÃO PÚBLICA

Metas Mobilizadoras 2035

22. Nota mínima de 0,80 no Índice Firjan de Gestão Fiscal
23. Mínimo de 70% dos cargos comissionados ocupados por servidores municipais concursados
24. Nota 10 em indicadores que avaliem a transparência ATIVA
25. Nota 10 em indicadores que avaliem a transparência PASSIVA
26. Existência de entidade independente da sociedade civil com efetivo engajamento no monitoramento social e na fiscalização das contas municipais
27. Orçamento Participativo com elevado grau de execução (empenho) dos programas e ações por ele contempladas (>80%)
28. Mínimo de 2/3 das escolas públicas municipais com associação de pais ativa
29. Voluntariado em iniciativas de interesse público consolidado na cidade (> 20.000 Voluntários)
30. Mínimo 80% de aprovação e confiança nas instituições municipais em pesquisas de opinião junto à população campinense

Fonte: Visão de Futuro, Macroplan, 2016.

Figura 2 – Localização do Complexo Aluízio Campos e relação com mancha urbana de Capina Grande PB



Fonte: LIMA. J. B. S. MIRANDA. L. I. B, 2019.

O Complexo está assentado em terras da Fazenda Ligeiro (1913), de propriedade de Affonso Rodrigues de Sousa Campos, na zona sudeste do município, às margens da rodovia BR 104. Aluízio Afonso Campos, herdeiro, era Jurista e Político pelo Partido Progressista (PP) (1934) e posteriormente a Arena (1964) e PMDB. A sua biografia permite identificar uma participação ativa nos rumos das políticas nacionais e consequentemente a sua influência em âmbito local. Participou da criação do Conselho de Desenvolvimento do Nordeste; criação da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (Sudene); Diretoria do Banco do Nordeste (BNB); e, e um dos autores do preâmbulo da Constituição Federal de 1988. Ainda, chefe do departamento jurídico do então Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico (BNDE), advogado da consultoria jurídica do Banco do Brasil e membro da Comissão Nacional de Reforma Agrária. Sem Herdeiros deixo seu patrimônio para a Fundação Universitária de Apoio ao Ensino, Pesquisa e Extensão (FURNE). Em função da morosidade do inventário na justiça, a FURNE solicitou autorização de comercialização da área. A Prefeitura Municipal de Campina Grande (PMCG) desapropriou parte da propriedade (800 hectares) pagando 2,6 milhões de reais.

Como justificativa para a proposição do Complexo Aluízio Campos, os documentos oficiais ressaltam algumas vantagens competitivas relacionadas a ativos de Campina Grande: (i) a cidade, em função do porte médio, teria, comparativamente aos grandes centros urbanos, menos problemas urbanos (de mobilidade, poluição etc.) e não apresentaria os efeitos de deseconomias de aglomeração, nem muitas restrições ambientais, tendo,

portanto, um potencial maior um complexo multimodal; (ii) a localização estratégica, considerando seu posicionamento e influência no Nordeste Oriental e a microlocalização no entroncamento rodoviário (BR-104 / BR-230) teria um grande potencial de integração logística; (iii) a capacidade de polarização, como capital regional (IBGE, 2008), tendo influência sobre mais de 70 municípios; (iv) se constituir em um polo educacional-tecnológico em função da concentração de instituições de ensino, pesquisa e extensão em nível superior, com, aproximadamente, 40.000 alunos universitários, tendo uma quantidade de mestres e doutores acima da média nacional (CAMPINA GRANDE, 2017).

Outros fatores mencionados em documentos produzidos pelos proponentes do complexo como vantagens abordam aspectos históricos e simbólicos, referentes ao pioneirismo no processo de industrialização entre as cidades do interior nordestino e à realização de grandes eventos festivos e culturais, como o "O maior São João do Mundo". Sobre a localização prevista para o complexo, no limite sudeste da cidade de Campina Grande, o objetivo seria aproveitar as conexões das rodovias BR-230 e BR-104, a proximidade do Aeroporto e da linha férrea, considerando a influência econômica e social e fluxos de bens, serviços e pessoas com os estados da Paraíba, Rio Grande do Norte, Alagoas, Pernambuco e Ceará. Mas, estas infraestruturas de conexões, nas condições que se encontram atualmente, não seriam suficientes para as necessidades do complexo referentes aos novos fluxos a serem gerados pelo empreendimento.

Foram projetadas pelos proponentes, áreas de influência do Complexo Aluízio Campos, a depender dos períodos relativos à implantação e operação do complexo e do alcance da influência territorial, áreas de influência restrita-direta, referente ao entorno e região da Borborema e área de influência expandida-indireta – Região Nordeste. Seriam impactadas, no período de implantação, na área de influência restrita-direta, a demanda por mão-de-obra/oferta de empregos para a execução das infraestruturas do complexo, e na área de influência expandida-indireta, a recepção de insumos e para escoamento produtivo. O impacto previsto para o período em que o complexo estiver funcionando, no âmbito da área de influência restrita-direta, será relacionado ao adensamento das conexões na região de Campina Grande e do compartimento da Borborema quanto à mão-de-obra e oferta de empregos e, também, quanto ao encadeamento produtivo às conexões com o setor de serviços para todo o estado da Paraíba; e, para área expandida-indireta, o impacto previsto estaria vinculado a uma maior integração com a Região Nordeste e demais mercados nacionais, a depender dos fatores de competitividade.

Os proponentes empresariais do Complexo Aluízio Campos restringiram o papel do parceiro público à função de guardião dos princípios estruturadores do projeto e da efetivação das diretrizes que devem nortear a implantação e a gestão do complexo, entre elas: a instituição do empreendimento estratégico de longo prazo para a cidade - ocupação planejada e gradual; a compreensão do complexo enquanto uma "nova cidade" ("autossuficiência"); a promoção da sustentabilidade econômica, social e ambiental do complexo; a blindagem política do empreendimento, a partir da Governança Compartilhada Público–Privada.

Para impulsionar o complexo, foram contratados serviços de consultoria e estudos que consideraram outras experiências relativas a distritos industriais. A partir destes

estudos, algumas constatações condicionaram a concepção do plano para o Complexo Aluízio Campos: a maior parte das experiências exitosas em outras cidades e regiões, entre elas a do Porto de SUAPE em Pernambuco, foi desenvolvida em um período longo, superior a vinte anos. E considerando essa necessária maturação, seria necessário algum cuidado com ações de curto prazo que podem ter repercussões negativas para os distritos no futuro. Nesse sentido, foi recomendado que a PMCG atuasse para assegurar o planejamento do empreendimento, a partir de um Plano Diretor, que previsse as etapas de expansão e ocupação, cada uma com a infraestrutura adequada implantada, no entanto, esse Plano Diretor ainda não foi elaborado até o momento.

Algumas infraestruturas vêm sendo viabilizadas pelo poder público local e, também, com aporte de recursos federais visando a consolidação do empreendimento: (i) a duplicação rodovias e construção de viadutos – visando permitir a expansão da conexão rodoviária; (ii) Criação de uma Região Integrada de Desenvolvimento Econômico - RIDE[1] visando conectar o empreendimento ao Porto de Suape (Pernambuco) e a aglomeração de Caruaru, em Pernambuco; (iii) ampliação da pista do Aeroporto para viabilizar o trânsito de aviões de carga de grande porte. Outras estão previstas: (i) proposta de reativação do modal ferroviário, visando viabilizar conexão com a ferrovia Transnordestina e com o Porto de Cabedelo (Paraíba) e, possivelmente, em um segundo momento, com os portos de SUAPE e PECEM; (ii) Construção de terminal de integração de transportes coletivos rodoviário conectado a Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT) 15 km de reutilização de trilhos para conectar o complexo com a zona central e oeste do município.

O conjunto de intervenções supracitado apresenta pelo menos seis obras pensadas para viabilizar a conexão de Campina Grande com as cidades do seu entorno imediato, além das cidades de João Pessoa - PB e Recife - PE, todos projetos motivados por interesses econômicos que viabilizem a ampliação empreendimentos diversos na cidade. É importante destacar a criação dessas conexões não apenas como objeto de expansão da conexão rodoviária, mas também como instrumento de criação e consolidação da Região Integrada de Desenvolvimento Econômico (RIDE) que abrange 25 municípios do agreste Pernambucano e 20 municípios paraibanos. A integração permitirá aos 45 municípios dos dois estados obter, entre outros benefícios, reduções e isenções de impostos federias, redução de taxas e facilidade de financiamento.

Um conjunto de impactos podem ser estimados: o risco de que o Complexo Aluízio Campos, constituindo uma nova centralidade para Campina Grande, acabe gerando fluxos e deslocamentos excessivos em decorrência dos serviços implantados no empreendimento, inclusive, podendo repercutir no esvaziamento de funções similares no núcleo urbano consolidado. Vale considerar, que o complexo quando estiver implantado, abrigará uma população superior a de cento e oitenta municípios paraibanos.

Algumas recomendações dos estudos referem-se ao problema ambiental, entre eles, é possível destacar: a adequação do empreendimento à legislação ambiental; a necessidade

[1] O projeto de autoria do vereador Olímpio de Oliveira (PMDB-PB) da Região Integrada de Desenvolvimento Econômico (RIDs) do Polo Caruaru e Campina Grande foi lançado em 2009 e apresentado pelo senador Douglas Cintra (PTB-PE) e aprovado pela Comissão de Assuntos Econômicos do Senado (CAE) em 2016

de atração de indústrias leves, com padrões reduzidos de poluição, considerando integração entre complexo produtivo e habitacional no complexo; e gestão e fiscalização adequada de resíduos. Contudo, uma preocupação que se coloca em complexos como este, refere-se à necessidade de implantação de um grande número de empreendimentos industriais para tornar-se viável e, levando em conta, ainda, que as condições para a instalação de diversas indústrias são exigentes, o que pode gerar um abrandamento das regras quanto aos potenciais impactos ambientais que poderão ser gerados pelas empresas.

As pesquisas realizadas para a elaboração do PED-CG/2035 destacaram as rivalidades partidárias como predatórias e obstáculos ao desenvolvimento da cidade. Em função dessa questão, os estudos recomendaram que a PMCG atuasse no sentido de garantir as condições para a adequada implantação e pleno funcionamento do empreendimento, por meio de um modelo de governança compartilhada, com a prevalência da iniciativa privada. A partir do funcionamento do complexo, a Prefeitura atuaria, apenas, como agente regulador e fiscalizador nos âmbitos social e ambiental. Até 2025, a pretensão do Complexo Aluízio Campos, segundo os proponentes, é tornar-se primeira opção para indústrias leves e de base tecnológica e para operadores logísticos do nordeste brasileiro, propiciando ganhos de eficiência e produtividade aos seus integrantes, além de um ambiente seguro e localizado em área estratégica. Para alcançar esta meta estão previstos os seguintes princípios estratégicos: (i) postura comercial ativa na prospecção de potenciais clientes e na divulgação do complexo; (ii) articulação para a captação de recursos, financiamento e para garantir a infraestrutura; (iii) estrutura de custos enxuta, flexível e adaptável ao mercado; e (iv) tolerância zero à insegurança. Estes princípios não são novidades para empreendimentos como estes, mas não fica claro nos documentos como a segurança será garantida e o quanto dependerá do aparato público.

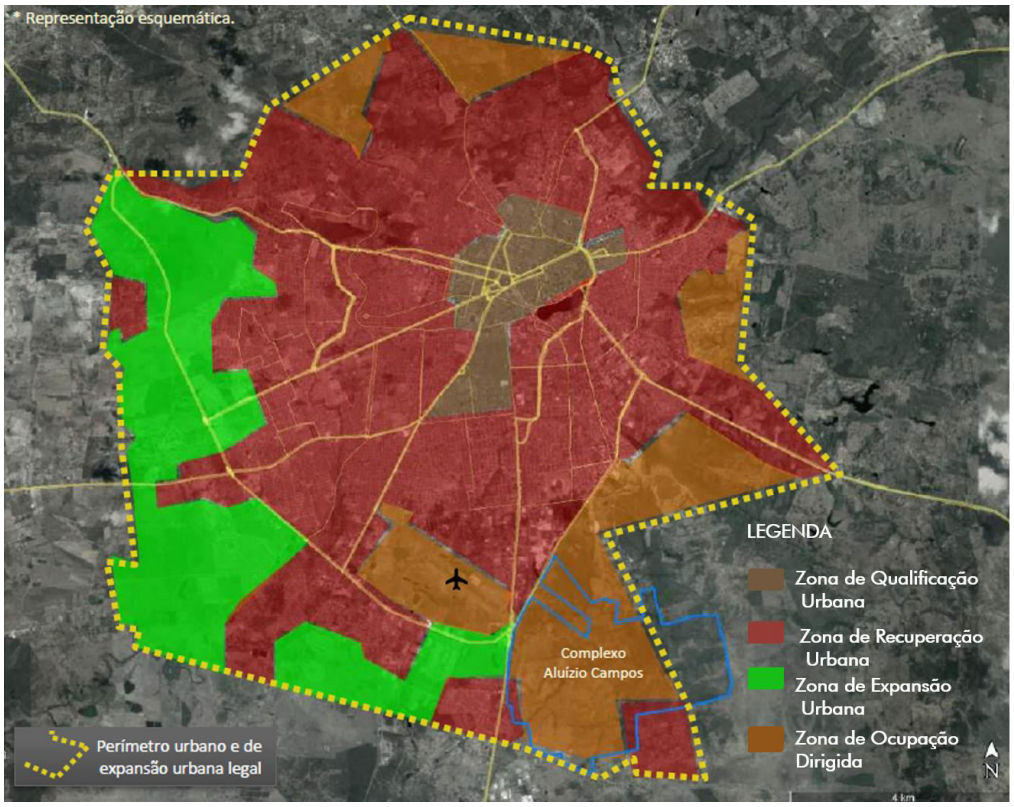
A concepção estratégica proposta para o Complexo é a de criação de um sistema produtivo sinérgico, integrado e sustentável. Ou seja, mesmo com as especificidades de cada negócio, a ideia é propiciar integração interna para alavancar interação com as estruturas locais, regionais e globais externas ao Complexo.

O COMPLEXO ALUÍZIO CAMPOS: CONEXÕES ESTRATÉGICAS NAS DESCONEXÕES SOCIOTERRITORIAIS

Duas questões chamam mais atenção em relação ao Complexo Aluízio Campos: (i) os arranjos para sua viabilização são diversos e nem todos têm se evidenciado ou, necessariamente, estão muito articulados. Ao que parece, há uma articulação público-privada relacionada aos principais componentes do complexo, setor industrial e logística, e outra relacionada às questões de valorização fundiárias e para viabilização imobiliária em um novo eixo de expansão urbana da cidade, que aproveita a ideia do complexo para viabilizar empreendimentos habitacionais e para valorizar terras no entorno dos empreendimentos; (ii) o fortalecimento, por meio do complexo, da tendência de espraiamento da urbanização, com usos diversos e para diferentes segmentos de renda, mesmo contando a cidade com um núcleo urbano consolidado ainda não tão adensado, dispondo de áreas não ocupadas e subutilizadas com disponibilidade de infraestruturas e serviços urbanos.

A área destinada para o componente habitacional do Complexo Aluízio Campos era localizada em área rural do município e houve a necessidade de revisar o perímetro urbano no final de 2014 para a obtenção dos subsídios e financiamento do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNDU no âmbito do PMCMV, destinados a empreendimentos em área urbana. O complexo tem, atualmente, 80% de sua área prevista em zona urbana, mais especificamente, na Zona de Ocupação Dirigida (círculo destacado na Figura 3), prevista pelo Plano Diretor atual (Lei Complementar nº 003, de 09 de outubro de 2006), constituindo-se naquela zona onde o uso e a ocupação do solo tem previstas restrições à intensificação, por inexistirem condições físicas favoráveis, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana instalada, sendo passível de parcelamento de baixa densidade ocupacional. Contudo, o complexo já tem 4100 unidades construídas e prevê a construção de mais de 6 mil unidades habitacionais, além de vários equipamentos industriais, logísticos e tecnológicos. As questões habitacionais serão expostas mais à frente.

Figura 3 – Macrozoneamento de Campina Grande



Fonte: Planejamento Estratégico de Desenvolvimento - Campina Grande 2035. Adaptado pelos autores, 2019.

A ausência de mecanismos institucionais que proporcionem transparência para as negociações entre os agentes governamentais e privados dificulta o controle social desses processos. A Operação Urbana, instrumento urbanístico definido no Estatuto da Cidade (Lei 10257/2001), tem sido o instrumento utilizado para permitir a flexibilização necessária de regulação específica do solo para determinados projetos que contrariam a regulação urbana e as restrições normativas muitas vezes previstas nos Planos Diretores e Leis de Uso e ocupação do Solo, mas com a previsão de participação e controle social. No entanto, este não é o caso de Campina Grande. O Instrumento está citado no PDP, mas não regulamentado

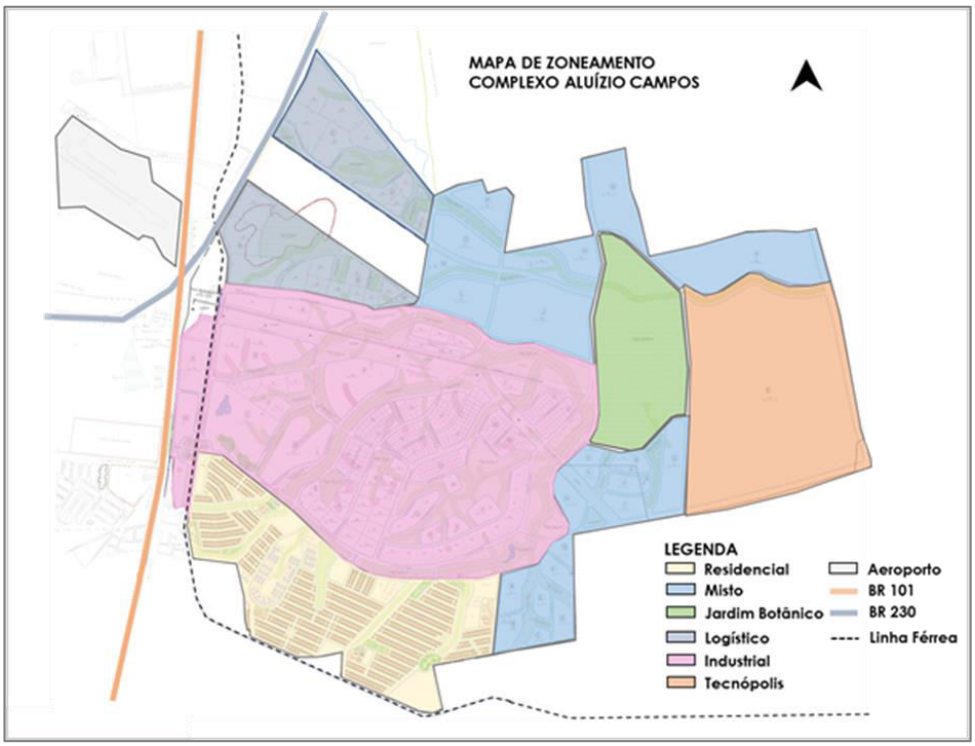
e, por consequência, não foi acionado no caso do Complexo Aluízio Campos. Pelo porte, complexidade e especificidades, os empreendimentos componentes do Aluízio Campos seriam incompatíveis com a Zona de Ocupação Dirigida, o que deverá fazer com que seja instituída uma zona especial para a área que compreende o complexo. Porém, a questão não se restringe a uma revisão de zoneamento e às visões em disputa quanto aos processos de urbanização, entre a dispersão urbana e a cidade compacta, há questões ambientais importantes a considerar. O relevo é acidentado, o que dificultará a urbanização e ocupação, e há diversos corpos d'agua tornando a área ambientalmente frágil e relevante.

Na década de 1990, a secretaria de planejamento municipal propôs a incorporação dessa área, em conjunto com outras na periferia de Campina Grande, para integrar o projeto Multilagos, que visava a criação de um cinturão d'água em torno da cidade, para atenuar os efeitos dos períodos de estiagem. A proposta implantação do Jardim Botânico, previsto pelo Código Municipal de Meio Ambiente (Lei Complementar nº 042/2009), caso venha a ser efetivada, para além da regulamentação legal, poderá não ser suficiente para atenuar os efeitos das indústrias e da urbanização. Outro fator importante relativo à legislação refere-se às zonas de proteção do aeródromo, considerando a restrição da Infraero quanto à ocupação do solo, sendo proibido o uso habitacional e incentivados usos como industrial e logístico em decorrência do Plano de Zoneamento de Ruído. Mas, ao que parece, houve a revisão da delimitação desta zona, para que o empreendimento habitacional fosse aprovado. É importante ressaltar que o Plano Diretor está em processo de revisão, com atraso de mais de dois anos, e que os instrumentos de indução ao cumprimento da função social da propriedade nunca foram regulamentados. Nos últimos doze anos, a periferia urbana tem sido objeto de empreendimentos diversificados, produtivos, habitacionais etc., mas, principalmente, condomínios fechados e conjuntos residenciais para segmentos de renda diferentes. Há, atualmente, uma significativa pressão de empreendedores imobiliários e proprietários fundiários sobre a prefeitura para que haja ampliação do perímetro urbano.

Em relação às intervenções urbanísticas de infraestrutura pública, há o interesse dos proponentes do complexo na reativação da malha ferroviária, com conexão com à Transnordestina e ao porto de Cabedelo e, possivelmente, em um segundo momento, SUAPE e PECEM. A ideia seria o aproveitamento de uma linha ferroviária que passa próximo ao complexo para o transporte de cargas, contrapondo-se ao projeto previsto no Plano de Mobilidade de 2015 de Campina Grande que propõem a troca dos trilhos e aproveitamento de sua faixa de domínio para inserção do VLT (Veículo Leve sob Trilhos). Na Figura 4, estão destacados os zoneamentos das áreas destinadas a cada tipo de empreendimento.

Quanto aos loteamentos, em uma primeira etapa, já foram construídas 4.100 unidades habitacionais. Financiado, em grande parte, pelo Governo Federal, a partir do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, voltado para os segmentos de renda baixa e média-baixa, faixas 1; 1,5 e 2, havendo prioridade para portadores de deficiência física, idosos e residentes em áreas de risco. Este empreendimento deverá abrigar, aproximadamente, 20 mil pessoas distribuídas em 3.020 casas e 1.080 apartamentos, com custos superiores a 300 milhões e contrapartida de 24,7 milhões do governo municipal.

Figura 4 – Complexo Multimodal Aluízio Campos em Campina Grande PB



Fonte: Prefeitura Municipal de Campina Grande, adaptado pelos autores. 2018.

Além do empreendimento principal, ainda estão previstos: o conjunto habitacional pelo PMCMV Entidades, sendo realizado pela União Campinense de Equipes Sociais – UCES, com 496 unidades habitacionais; o Conjunto Habitacional Cidade do Funcionário, com 1156 unidades; o Campina Residence 1 e 2 com 496 unidades cada; e o Conjunto Habitacional SAB, com quantitativo ainda não definido. A soma dessas unidades poderá ser superior a 6700. A ideia com este componente é reforçar a disseminação da casa própria como forma de acesso à moradia em local urbanizado, como serviços e equipamentos públicos, com a previsão de construção, ainda, de três creches, dois postos de saúde, duas escolas, duas praças com academia e um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS).

A maioria das questões e problemas que vem sendo apontada por estudos sobre os empreendimentos habitacionais realizados no âmbito do PMCMV por todo Brasil relativa à falta de qualidades arquitetônicas e urbanísticas dos projetos se reproduzem no componente habitacional do Complexo Aluízio Campos. Entre estes problemas é possível destacar: a desarticulação do empreendimento habitacional em relação à malha urbana e à cidade; a produção de tipos arquitetônicos repetitivos e inadequados às necessidades específicas dos futuros moradores. São apenas dois tipos de unidade habitacionais previstos, unidades unifamiliares, casas geminadas, e multifamiliares, prédios; implantações inadequadas em relação à topografia e quanto ao conforto ambiental; falta de flexibilidade dos sistemas construtivos das edificações multifamiliares, impossibilitando adaptações e ampliações pelos moradores entre outros. Outra questão que se ressalta em relação ao componente habitacional refere-se à sustentabilidade financeira dos condomínios para a manutenção prevista a ser realizada a partir da taxa condominial. Na maior parte dos casos

dos empreendimentos do PMCMV Faixa 1, voltado para a população de baixa renda, os índices de inadimplência têm sido altos.

No discurso dos proponentes do complexo, são ressaltadas a possibilidade de articulação entre local de trabalho e moradia e os possíveis efeitos positivos quanto à redução de custos para os empregadores e redução de impactos negativos sobre a mobilidade urbana. Contudo, não há uma relação evidente entre as condições e capacidades da população que irá residir no componente habitacional e os requisitos quanto à qualificação técnica e profissional dos negócios integrantes do complexo. Ainda mais, considerando que os empreendimentos industriais, de serviços compartilhados, de logística e tecnológicos vêm, crescentemente, ampliando suas exigências de qualificação da mão de obra.

O Jardim Botânico do Complexo Aluísio Campos parte da perspectiva de preservação ambiental do entorno e foi pensado como um espaço destinado a pesquisa de espécies botânicas e ao lazer da população, com oferta de atividades esportivas e contemplativas ao ar livre. Para viabilizar o Jardim Botânico estão previstos, de forma vaga, com aportes de agências de fomento, de fundos governamentais e frutos de parcerias público-privadas. Para a manutenção deste componente, estão previstas venda de mudas e cultivares, cobrança de ingressos para atividades específicas e adoção por empresas de determinados elementos. Muito provavelmente, este componente, se for realizado, deverá requerer investimentos e recursos para manutenção da prefeitura.

A componente Serviços Compartilhados contará com serviços de atração de empreendimentos, gestão condominial, segurança patrimonial, infraestrutura para serviços (hotelaria, restaurantes, lanchonetes, bancos, conveniências), escritórios compartilhados e infraestrutura para eventos são colocados como prováveis integrantes do Componente Serviços Compartilhados. A viabilização financeira prevista dar-se-ia por meio de parceiros, agências de fomento e fundos governamentais e parcerias público-privadas, além do arrendamento, venda de lotes e venda de serviços compartilhados (taxas condominiais, venda direta, etc.). As fontes de receita posteriores estariam relacionadas à venda e aluguel de espaço para serviços (comércio, rede hoteleira, escritórios, serviços de saúde, etc.) e/ou de serviços conexos. Outra proposta com pouco detalhamento em termos de concepção, viabilidade e operação. Não há, também, clareza do montante de recursos públicos que serão necessários para viabilizar financeiramente o componente.

Quanto à Tecnópolis, existe a previsão de instalação de instituições públicas de ensino superior (com ações de pesquisa e inovação, ensino e extensão) e de empresas produtoras de tecnologia com o objetivo de facilitar o desenvolvimento integrado de produtos e serviços com foco na inovação, tomando em conta o ativo estratégico representado pelo polo educacional-tecnológico de Campina Grande. Estão previstos, ainda, centros tecnológicos de grandes empresas, startups laboratórios e banda larga. Para viabilizar o componente, novamente, não há detalhamento. Estão previstas inversões financeiras por meio de parceiros e de agências de fomento e fundos governamentais, a cessão onerosa de lotes e a venda de serviços compartilhados (taxas condominiais, venda direta, etc.). Adiante, como fontes de receita, foram pensadas vendas de serviços de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação, laboratoriais diversos e avançados e de TIC e,

também, a venda de capacitações e treinamentos. É importante ressaltar que há duas universidades públicas, uma federal e outra estadual, com edifícios, infraestrutura e equipamentos consolidados na cidade e que estas não vêm planejando novos investimentos, considerando uma conjuntura de contingenciamento de recursos.

A parte referente às indústrias do complexo Aluízio Campos é considerada um dos negócios centrais pelos proponentes. A recomendação dos estudos, tomando em conta as vantagens comparativas intrínsecas e históricas de Campina Grande e a implantação do componente em área urbana, é de priorizar a atração de indústrias leves e de base tecnológica. Esta indústria abrange empreendimentos voltados à produção de bens de consumo duráveis, semiduráveis e não-duráveis e é importante ressaltar que a indústria campinense tem estado, historicamente, ligada a este segmento, com destaque para os setores têxtil, coureiro, alimentício, vestuário e calçados, fabricação de móveis, de produtos de metal e de produtos de plástico.

A proposta seria evitar os segmentos mais poluentes do segmento ligados a cimento e vidro, papel e celulose, curtumes etc. e estimular os mais tecnológicos, incluindo a indústria 4.0, que se refere à integração e controle da produção a partir de sensores e equipamentos conectados em rede e da fusão do mundo real com o mundo virtual. Em relação à questão ambiental está previsto o tratamento e destinação de resíduos industriais. O componente industrial deverá ser integrado por clusters de industrias leves e de alta tecnologia, encadeamentos produtivos e centrais de utilidades industriais. Como fontes de receita, similar a outros componentes, foram previstas inversões financeiras por meio de parceiros e agências de fomento e fundos governamentais, a cessão onerosa de lotes e venda de serviços compartilhados (central de geração de energia, tratamento e destinação de esgoto, etc.) por meio taxas condominiais, venda direta ou outras formas de comercialização de produtos para os mercados local, regional, nacional e internacional.

Por fim, a plataforma Logística é considerada um dos negócios centrais do empreendimento, se configurando enquanto um dos principais diferenciais competitivos por reduzir os custos operacionais em decorrência da integração como o sistema produtivo industrial. Deverá ser integrada por: recepção, armazenamento, circulação e despacho de mercadorias, serviços de transporte, porto seco e comércio atacadista. As fontes de receitas são as mesmas previstas para todos os demais componentes produtivos e tecnológicos: inversões financeiras por meio de parceiros e de agências de fomento e fundos governamentais; a cessão onerosa de lotes; e a venda de serviços compartilhados (central de geração de energia, reciclagem, segurança) cobrados em taxas condominiais, venda direta ou outras formas de comercialização.

AGENTES E ARTICULAÇÕES INSTITUCIONAIS

O Complexo Aluízio Campos, como colocado anteriormente, foi fruto da articulação de agentes econômicos e políticos: grandes proprietários fundiários, que concentram a maior parte das terras na periferia da cidade; setor da construção civil e imobiliário, alguns destes proprietários de terras; o setor industrial, principalmente os integrantes da FIEP; e o governo municipal. Este arranjo e o conjunto de interesses que o integram não vêm sendo

contestados no campo político, apesar das intensas disputas político-eleitorais e das articulações dos distintos grupos políticos que vêm se sucedendo no âmbito do poder local.

A articulação principal vem sendo realizada pelos agentes governamentais do município, apesar de estarem, fundamentalmente, agenciando os diversos interesses privados que não têm se demonstrado muito articulados. Nessa articulação, duas frentes parecem mais evidentes: I) uma público-privada relacionada aos principais componentes do complexo, setor industrial e logística, com o protagonismo de integrantes da FIEP; II) outra relacionada às questões de valorização fundiárias e imobiliária, que tem sido responsável pela produção de parte dos empreendimentos na periferia da cidade e que será promotora, a partir do complexo, de um novo vetor de expansão urbana da cidade, aproveitando o complexo para viabilizar empreendimentos habitacionais e para valorizar terras no entorno dos empreendimentos para novas iniciativas imobiliárias.

Ambas as frentes, muito dependentes das articulações promovidas por agentes do governo municipal e de outras esferas e de recursos públicos, investidos diretamente em habitação, infraestruturas e serviços urbanos ou financiamentos para os empreendimentos produtivos e de serviços. Em abril de 2018 foi realizada uma discussão na Câmara Municipal sobre o Plano Estratégico e a apresentação do Projeto de Lei que institui o PED-CG2035 e cria seu Comitê Gestor. O comitê está organizado conforme o quadro a seguir (Quadro 01).

Quadro 1. Comitê Gestor do Complexo Aluízio Campos

AGENTE	PODER DECISÓRIO	DESCRIÇÃO DO AGENTE
Federação das Indústrias do Estado da Paraíba (FIEP)	4 representantes sendo 1 deles o Presidente do Comitê	A Federação das Indústrias do Estado da Paraíba foi constituída em 1949, e filiada à CNI em 1957. É considerada como entidade de grau superior de representatividade industrial do Estado da Paraíba e objetiva atuar na defesa dos interesses da indústria de forma a contribuir para o desenvolvimento e fortalecimento da iniciativa privada. Essa é a única sede estadual da Federação das Indústrias em uma cidade não-capital do Brasil e foi a entidade protagonista no processo de concepção do Planejamento Estratégico Campina Grande 2035. Atualmente é presidida por Francisco de Assis Benevides Gadelha e tem como um de seus diretores Renato Castro Lago.
Prefeitura Municipal de Campina Grande (PMCG)	2 representantes (1 da sede e 1 da SEPLAN)	Desde 2013, está sob a gestão do governo Romero Rodrigues do Partido da Social Democracia Brasileira (PSDB) e membro da família política "cunha lima". Atualmente, a Agência de Desenvolvimento Econômico (AMDE) e a Secretária de Planejamento e Transparência (SEPLAN) respondem pelas principais atividades do Complexo Aluízio Campos.
Sindicato da Indústria da	2 representantes	O SINDUSCON-PB representa a categoria da indústria da construção e atua na defesa de seus interesses, como também auxilia e é representante legal do setor econômico diante dos poderes públicos federais, estaduais e municipais. A Construtora

AGENTE	PODER DECISÓRIO	DESCRIÇÃO DO AGENTE
Construção (SIDUSCON/PB)		Rocha Cavalcante LTDA, atualmente responsável pela construção de dois conjuntos habitacionais no Complexo Aluízio Campos é associada do sindicato. Renato Dias dos Santos Rocha é sócio da construtora e vice-presidente do sindicato.
Associação Comercial e Empresarial de Campina Grande	1 representante	Criada em 1926, a Associação Comercial de Campina Grande. Segundo o Portal da ACCG, foi justamente quando a cidade se viu agredida pelo Estado, em 1917, que *valorosos* empresários cerraram fileiras para *defender* a manutenção e consolidação de Campina Grande como um dos principais centros comerciais do Nordeste, rivalizando com Recife, a capital pernambucana. Renato Castro Lago, dono da Tintas Lux, primeira empresa a se instalar no Complexo também aparece como membro do conselho diretor da instituição.
Câmera dos Dirigentes Lojistas de Campina Grande (CDL)	1 representante	Surgiu em era 12 de fevereiro de 1966, a CDL Campina Grande com meio século de história, é reconhecida como a maior entidade do varejo do Estado da Paraíba, com mais de oitocentos associados, promotora de eventos e com uma forte representatividade em questões políticas e econômicas. Atualmente, tem como presidente José Artur Melo de Almeida, conhecido como Artur Bolinha, empresário que foi candidato a prefeito e deputado estadual pelo Partido Popular Socialista (PPS).
Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE)	1 representante	Formalmente, trata-se de uma entidade civil sem fins lucrativos, de direito privado, criada em 1990. O Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas da Paraíba fomenta a criação e a modernização de microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte.
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba (IFPB)	1 representante	O IFPB iniciou suas atividades em Campina Grande no final do ano de 2006. Seus primeiros cursos foram ofertados em 2007, tendo como pioneiro o Curso Superior de Tecnologia em Telemática. Além deste o IFPB – Campina Grande oferece também o Curso Superior de Tecnologia em Construção de Edifícios e Licenciatura em Matemática e mais 04 cursos técnicos: Mineração, Manutenção e Suporte em Informática, Petróleo e Gás e Informática. O IFPB auxiliou a MACROPLAN a coletar dados para o Plano Campina Grande 2035.
SUDENE	1 representante	A Sudene foi criada em 1959 como uma forma de intervenção do Estado no Nordeste, com o objetivo de promover e coordenar o desenvolvimento da região Nordeste. O parque industrial de João Pessoa foi influenciado pelas políticas da Sudene e conectou os municípios vizinhos de Cabedelo, Santa Rita e Bayeux. Campinenses estão associados a história da instituição: Aluízio Afonso Campos, político homenageado pelo complexo, participou

AGENTE	PODER DECISÓRIO	DESCRIÇÃO DO AGENTE
		da criação da Sudene; Cássio Cunha Lima, campinense, ex-senador e primo do atual prefeito Romero Rodrigues, foi superintendente da Sudene de 1992 a 1994. A SUDENE foi responsável pelo financiamento do PED-CG2035 e tem sido procurada para viabilizar recursos para contratação dos projetos básico e executivo do Complexo.
Federação da Associação dos Municípios da Paraíba (FAMUP)	1 representante	Tem como objetivo concentrar esforços, formar parcerias e criar condições para que os municípios possam desenvolver as ações necessárias ao exercício da plena cidadania. Como sede em João Pessoa, a DAMUP se apresenta como uma instituição em que a história de lutas em prol do municipalismo e o diálogo permanente com os diversos setores da sociedade, credenciam-na como entidade de representação dos municípios paraibanos. O resultado dessas ações garante representação política e institucional de qualidade aos seus filiados.
Governo do Estado da Paraíba	1 representante	Entre 2011 e 2018, esteve sob mandato do governador Ricardo Coutinho do Partido Socialista Brasileiro (PSB) e elegeu como sucessor para o mandado 2019-2022, João Azevêdo também do PSB. Esse governo representa oposição ao governo municipal gerido pelo PSDB.
Central Única dos Trabalhadores (CUT)	1 representante	A Central Única dos Trabalhadores (CUT) é uma organização sindical de massas e nacionalmente foi fundada em 28 de agosto de 1983. Na Paraíba a CUT foi fundada em 28 de julho de 1984, na cidade de João Pessoa/PB. Até 2012, segundo o Portal da CUT, a CUT na Paraíba tinha 124 sindicatos filiados, representando 444.938 trabalhadores e trabalhadoras filiados, entre eles, urbanos, rurais, servidores do poder público e privados e até trabalhadores informais.
União Campinense das Equipes Sociais (UCES)	1 representante	A UCES funciona como uma entidade organizadora e tem 43 SABs devidamente afiliadas, as quais a instituição presta apoio operacional, logístico e também dá apoio jurídico. A UCES só coordena as ações das SABs devidamente filiadas que se mantêm ativas. A entidade também presta auxilio jurídico as SABs. Os documentos analisados do projeto do Complexo Aluízio Campos prometem a participação da UCES na construção de dois conjuntos habitacionais para o complexo.

* Durante a votação do plano de lei para instituir o PED-CG2035 e criar o Comitê Gestor, os vereadores propuseram emendas para incluir no Comitê Gestor representantes das Universidades. Fonte: Elaborado pelos autores com dados da Lei Ordinária N 053 de 14 de março de 2018, entrevistas e do portal oficial dos agentes.

Embora o PED–CG/2035 possua projetos que contemplam toda a cidade, há uma relação evidente entre os componentes do Complexo Aluízio Campos (habitacional, industrial, logístico, misto e tecnópolis) e a estrutura do Comitê Gestor, com elevado protagonismo e poder decisório das frentes citadas anteriormente. A FIEP possui quatro representantes no comitê, além disso, no estado, ela também responde pelo chamado Sistema S que inclui o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE), além do Sindicato da Indústria da Construção (SIDUSCON/PB) que é filiado à federação, ambos possuindo poder decisório sobre o plano.

O SIDUSCON/PB tem como um de vice-diretores Renato Dias dos Santos Rocha, sócio da Construtora Rocha Cavalcante LTDA. Em 2013, a construtora venceu o Chamamento Público nº01/2013 e ficou responsável pela construção das 4.100 unidades habitacionais do Loteamento Aluízio Campos, com recursos do FAR, através do Programa Minha Casa, Minha Vida, para a faixa 1. Ela é parte do Grupo Rocha que entre outras empresas é também responsável pela InterBlock (produção de pré-fabricados como pisos intertravados, meio-fio e as mais variadas famílias de blocos estruturais e de vedação). Uma pedreira da empresa foi instalada no setor industrial provisoriamente e a construtora tem usado os blocos de concreto fabricados por ela na construção das unidades habitacionais como justificativa para a racionalização da construção. Além disso, o Grupo Rocha também adquiriu um terreno no setor industrial para a construção dos Conjuntos Habitacionais Campina Residence 1 e 2.

A atual estrutura de gestão formal do Complexo Aluízio Campos tem como principal responsável a Prefeitura Municipal de Campina Grande, por meio da Agência Municipal de Desenvolvimento Econômico – AMDE. Esta autarquia foi criada por meio da Lei Municipal n.º 3.668/1999, para administrar diversos espaços públicos voltados ao desenvolvimento econômico, sendo responsável pelo apoio a mercados e feiras, cooperativas e associações voltadas a atividades econômicas e capacitação profissional. Há, ainda, o Comitê Gestor de Incentivos Econômicos, que é a instância para a recepção das cartas de intenção de empresas interessadas na aquisição de lotes no Aluízio Campos, e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, instância de aprovação e instrumento de participação da comunidade, por meio de entidades representativas.

Os proponentes privados do complexo, apesar de não prescindirem da atuação do governo municipal na gestão do complexo, vêm apontando para a necessidade de rever o modelo atual para dar maior agilidade operacional e capacidade de resposta às necessidades de mercado e, também, promover uma 'blindagem política' do empreendimento, tornando-o menos vulnerável às disputas dos grupos políticos.

Os estudos dos consultores contratados pela FIEP apontam que o novo modelo deve ser estrutura a partir da concepção de gestão compartilhada, com a iniciativa privada ficando responsável pelas definições referentes ao desenvolvimento econômico do complexo e a prefeitura restrita ao papel de regulador e fiscalizador para garantir as condições de sustentabilidade ambiental e social. Pelos consultores, este novo modelo poderia ser implementado ainda na primeira etapa do complexo, compreende duas instituições centrais: um Comitê Gestor e uma Entidade Operadora. O Comitê Gestor, composto pela prefeitura, câmara municipal, ministério público, entidades empresariais, associações dos usuários e moradores, teria como missão, formular e gerir a estratégia de desenvolvimento do

Complexo, assegurando a integração e o alinhamento estratégico entre os diferentes modelos de negócio e atuação. A Entidade Operadora seria uma instituição privada ou público-privada especializada no desenvolvimento, expansão e operação integrada do complexo, respondendo diretamente ao Comitê Gestor. Sua natureza jurídica será definida no Plano Diretor do Complexo.

Figura 14. Estrutura de gestão do Complexo Aluízio Campos

Fonte: Planejamento Estratégico – Campina Grande 2035, Macroplan, 2016.

A necessidade de grandes volumes de recursos físicos e financeiros para a implantação do complexo e a conjuntura de crise econômica, a estratégia proposta pelos proponentes privados é de segmentar e implantação do Complexo Aluízio Campos em grandes etapas, definidas no Plano Diretor do complexo, cada uma com estruturas de gestão próprias.

Algumas possibilidades foram aventadas pelos estudos contratados pela FIEP para modelar a participação da iniciativa privada, entre elas a cessão de uso por parte da prefeitura por meio de outorga para a primeira fase do complexo, compreendendo a infraestrutura e os galpões; e o arrendamento de lotes/galpões por meio de contratos de longo prazo. O cessionário poderia ser um Fundo de Investimento ou um Fundo Imobiliário constituído para implantar e operar o complexo. Este poderia, segundo a consultoria contratada pela FIEP, estabelecer uma "troca financeira" com a Prefeitura, tendo a área a ser trocada valor previamente estabelecido. Os recursos assim obtidos poderão ser aplicados nas demais etapas do projeto. Uma alternativa, também, seria a "troca de área", isto é, após a implantação efetiva, o fundo repassaria uma área à Prefeitura.

Outra possibilidade aventada pelos proponentes privados do complexo contaria com os empresários como capitalizadores do fundo e arrendatários dos galpões, ao mesmo

tempo. Isto possibilitaria a redução do risco potencial do negócio. Mas, antes de propor este modelo, seria necessário verificar as condições dos empresários que já manifestaram interesse no complexo, se teriam capacidade financeira para assumirem esta dupla função.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As articulações público-privadas para o desenvolvimento local vêm impulsionando mudanças importantes em diferentes dimensões do planejamento e gestão socioespacial do solo urbano: (i) o campo institucional-legal, alterações em relação às leis de uso e ocupação do solo, flexibilizando-as para que os espaços urbanos possam abrigar grandes empreendimentos imobiliários; e um progressivo redirecionamento das estruturas de planejamento e gestão urbanos municipais, como subsidiárias dos agentes do mercado; (ii) no âmbito socioespacial, diversas reestruturações urbanas, a partir de grandes projetos urbanos e regionais, a maior parte decorrente de articulações público-privadas.

Na articulação público-privada, responsável pelos principais componentes do Complexo Aluízio Campos, setor industrial e logístico, tende a ser acentuado o protagonismo de agentes privados, restando ao governo municipal um papel subsidiário, nas relações de poder, e de apoiador, ainda importante, para a captação de recursos necessários às infraestruturas e serviços para viabilizar estes componentes. Por outro lado, a frente voltada para o desenvolvimento imobiliário na periferia de Campina Grande deverá continuar a especular e empreender nestas áreas, considerando o contexto de financeirização, e tentará influenciar o governo municipal e a câmara de vereadores para conseguir a ampliação do perímetro urbano, reforçando a dispersão urbana descontínua e a pressão sobre áreas ambientalmente frágeis e sobre posseiros ligados às atividades agrícolas.

Pretende-se a partir das investigações apresentadas nesse artigo, acompanhar e mapear como as articulações público-privadas identificadas materializam seus interesses no território e os principais impactos gerados pelo empreendimento. Também se buscará investigar as principais categorias de capital que impulsionam o projeto: o capital rentista; aqueles que lucram pelos diversos processos industriais; e, os que lucram pelos juros (financeiros) (HARVEY, 2005) para entender o processo em curso financeirização-mercantilização.

REFERÊNCIAS

ALVES, L. S. Industrialização incentivada do Nordeste e o caso de Campina Grande. Campina Grande: Universidade Estadual da Paraíba, 2012. (Dissertação de Mestrado, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional)

BRASIL. MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS - SPI. Estudo da Dimensão Territorial para o Planejamento: Volume I – Sumário Executivo. Brasília, DF: 2008.

BRASIL. Decreto n° 5.835 Institui o comitê gestor de parceria público-privada federal – CGP. Brasília, Presidência da República, 2005-a.

BRASIL. Lei n° 11.107. Dispõe sobre normas gerais de contratação de consórcios públicos. Brasília, Presidência da República, 2005-b.

BRASILEIRO, A. M. Política urbana: quem decide? In: PESSOA, Álvaro (coord.). Direito do urbanismo. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Administração Municipal, 1981.

CAMPINA GRANDE. Campina Grande 2035. Visão de Futuro. P8 Complexo Aluízio Campos. Campina Grande, 2017. (Datashow). Disponível em: http://www.campinagrande2035.com.br/ Acessado em: 10/09/2017

HARVEY, David. A produção capitalista do espaço. São Paulo: ANNABLUME, 2005

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Regiões de Influência de Cidades - REGIC. Brasília, 2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Censo 2010. Brasília, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Divisão regional do Brasil em regiões geográficas imediatas e regiões geográficas intermediárias 2017. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

LEAL, Suely M. R. Papel dos agentes econômicos na governança das metrópoles brasileiras: Inovações e Impactos Territoriais dos Grandes Empreendimentos Imobiliários. Anais do XIV Encontro Nacional da Anpur. Rio de Janeiro, 2011.

LIMA, J. B. S.; MIRANDA, L. I. B. Conjunto Habitacional Aluízio Campos em construção: análise das práticas de arquitetura e urbanismo. Semana de Arquitetura e Urbanismo do IESP (SAAU 2019), João Pessoa, 2019.

LUNGO, M.; SMOKA, M. Solo e grandes projetos urbanos: a experiência latino-americana. Londres: Lincolninstitute, 2009. Disponível em: https://www.lincolninst.edu/publications/articles/suelo-grandes-proyectos-urbanos Acessado em: 15/12/2009

SANCHEZ, F. A reinvenção das cidades para um mercado mundial. Chapecó: Ed. Argos, 2003.

SANFELIU, Carmen Bellet. Del concepto ciudad media al de ciudad intermedia en los tempos de la globalizacion. In: SANFELIU, Carmen Bellet; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Ed.). Las Ciudades medias o intermedias en un mundo globalizado. Lleida: Ediciones de la Universitad de Lleida, 2009. p. 21-40.

SANTOS, W. G. dos. Fronteiras do Estado Mínimo: Indicações sobre o Híbrido Institucional Brasileiro", in João Paulo dos Reis Velloso (coord.). O Brasil e as Reformas Políticas. Rio de Janeiro, José Olympio Editora, pp. 49-94., 1992

SOJA, E. W. Geografias Pós-Modernas. A reafirmação do espaço na teoria social crítica. RJ: Jorge Zahar Editor, 1993

SPOSITO, M.E.B.; SPOSITO, E.S. Reestruturação econômica, reestruturação urbana e cidades médias. XII Seminario Internacional de la Red de Investigadores sobre Globalización y Territorio, Belo Horizonte, 1 al 4 de octubre de 2012.

SPOSITO, M. E. B. Prefaciando o tema: urbanização difusa e cidade dispersa. Revista Cidades, v.12, n.21, p. 2-13, 2015.

ULTRAMARI, C.; REZENDE, D. A. Grandes Projetos Urbanos: conceitos e referenciais. Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 7, n. 2, p. 7-14, abr./jun. 2007